



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: info@realeasy.co.il

WWW.REALEASY.CO.IL

צחי קוויטניסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

קורס מנהלי פרויקטים

בבניה

תפקיד מנהל הפרויקט

מרצה : צחי קוויטניסקי

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן



הפרויקט

הגדרת הפרויקט →
מטרת הפרויקט →

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

היועצים והמתכננים בפרויקט

- אדריכל
- מהנדס קונסטרוקציה
- מהנדס חשמל
- יועץ נגישות
- יועץ תנועה
- יועץ אינסטלציה
- מתכנן פיתוח
- יועץ הג"א / פיקוד העורף
- יועץ מעליות
- יועץ איכות הסביבה
- מודד
- יועץ איטום
- יועץ אלומיניום

הרשימה חלקית ומייצגת

פנסייה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

גיוס יועצים ומתכננים

→ הגיוס הראשון !!!

מנהל הפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

כיצד נבחר יועצים/מתכננים

כמו בכל עסקה, תתבסס הבחירה
על חקר שוק!!!

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

כיצד נבחר יועצים/מתכננים

➤ ניסיון קודם כולל פרויקטים דומים שביצע (לרבות ביקור במקום)

➤ קשר עם הרשויות ו/או גופים הקשורים

➤ מעורבות אישית או צוות מטפל

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

כיצד נבחר יועצים/מתכננים

- ▶ חו"ד של יועצים אחרים על היועץ (קולגות ובעלי מקצוע משלימים).
- ▶ פגישה עם היועץ להיכרות והתרשמות
- ▶ קבלת הצעת מחיר מהיועץ ולימוד תוכנה והמחיר העולה ממנה

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

תפקידי מנהל הפרויקט

ניהול בשלב התכנון:

- לימוד צרכי/מטרות ומאפייני הלקוח והפרוייקט המוצע ע"י היזם
- הכנת "פרוגרמה" מקצועית לייזם, לאיפיון הפרוייקט
- קביעת מסגרת תקציבית.
- ריכוז התקשרות עם צוות המתכננים, היועצים, המבצעים והספקים בפרוייקט.
- קביעת לו"ז לפרוייקט (כולל תכנון והקמה)
- ניהול היועצים לתכנון הפרוייקט על פי הפרוגרמה, לוחות הזמנים והתקציב.

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

תפקידי מנהל הפרויקט

ניהול בשלב התכנון-המשך:

➤ תיאום יועצים ומתכננים

➤ בדיקת חלופות תכנון.

➤ בקרת איכות התכנון.

➤ התאמת תכנון לביצוע.

➤ דיווח שוטף למזמין.

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

תפקידי מנהל הפרויקט

הכנה למכרז

➤ ריכוז כתבי כמויות ומפרטים טכניים

➤ קביעת שיטת ביצוע :
קבלן מפתח
קבלן שלד / קבלן גמר
קבלני משנה

➤ הכנת המכרז

➤ בדיקת תוצאות המכרז

➤ פגישות עם מגישי המכרזים לברור התאמה ודיוק התוצאות.

➤ ניהול וריכוז קביעת הזוכים במכרז.

➤ התקשרות עם הזוכים בביצוע

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

תפקידי מנהל הפרויקט

בזמן הביצוע

- קביעת נהלי הביצוע
- תאום בין המתכננים/יועצים לבין המבצעים
- ניהול ישיבות באתר (הטיפ של צחי.....)
- ניהול ספר האתר
- התאמת הביצוע לתכנון
- ניהול לוח הזמנים בפועל באתר והתאמתו למציאות
- בדיקת חשבונות ביצוע וספקים
- טיפול בהוצאת טפסי סיום הפרוייקט (טופס 4, תעודת גמר וכל הנדרש)

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

סמכות מנהל הפרויקט

מנהל הפרויקט הוא המנהל היחיד בפרויקט הבניה ועל פיו יישק דבר

למה הדבר דומה?
לחברה שבה מנהל הפרויקט הוא
המנכ"ל,
ואילו היזם הופך להיות
היו"ר

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

מרצה : צחי קוויטניסקי

מייל : info@realeasy.co.il

טל : [050-8811118](tel:050-8811118)

בפייסבוק : [צחי קוויטניסקי](#)

בפייסבוק עסקי : [פנסיה עצמית מבוססת](#)

[השקעות נדל"ן](#)

אתר : www.realeasy.co.il



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: info@realeasy.co.il

WWW.REALEASY.CO.IL

צחי קוויטניסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

כל הזכויות שמורות ל Q.L.Y. אפרוייקטים בע"מ